



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

” Schimbare destinatie din zona industrie nepoluanta in zona institutii si servicii/comert, stabilire indicatori urbanistici, regim de aliniere”

Str. Poligonului nr. 2, Ploiești

**Beneficiari : STROESCU CLAUDIU
STROESCU MIHAELA**

Proiectant: B.I.A. VICTOR SOCOLEANU

Potrivit prevederilor Legii nr. 453/2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991 completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000, a Legilor nr. 350/2001 și nr. 289/2006 și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a prezentat proiectul :

Plan Urbanistic Zonal ” SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII/COMERT STABILIRE INDICATORI URBANISTICI, REGIM DE ALINIERE”

Str. Poligonului nr. 2, Ploiești

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d – lui STROESCU CLAUDIU si d –nei STROESCU MIHAELA, în concordanță cu prevederile Ordinulu M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 și în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea nr. 289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001.

Terenul care face obiectul acestui P.U.Z. se află în intravilan, are suprafata total de 710,00 mp și este proprietate particulară a lui STROESCU CLAUDIU si STROESCU MIHAELA conform Actului de alipire nr. 1109/29.04.2010.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 209/ 1999 imobilul are urmatoarele caracteristici :

- a) *U.T.R. de referință (zona și funcțiune, utilizări permise și interzise, suprafața teren)*
UTR N 1b ; POT -; CUT –
-Folosinta actuala a terenului :curti – constructii si cai ferate

-Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :

I – zona unitati industriale

In – industrie nepoluanta

-functiunea dominanta : intreprinderi industriale mari, mici si mijlocii de productie si servicii, nenocive, depozite

- functiuni complementare : zone verzi de protectie, servicii complexe, cai de circulatie, parcuri publice

Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform HCL 316 / 2002

Suprafata totala de teren : 710 mp, din care 591 mp curti – constructii si 119 mp cai ferate, front la strada Poligonului 40,55 ml.

- parcela construabila

Sunt considerate loturi construibile toate loturile care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii : front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate , suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si respectiv de minimum 200 mp pentru cladiri izolate sau cuplate , adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

- terenul are acces direct la strada Poligonului si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona

- regim de inaltime mixt

- retragere minima obligatorie din axul strazii Poligonului : 10,50 ml:

Utilizari permise: activitati industriale nepoluante, depozite si anexe industriale spatii verzi, plantatii de protectie, circulatii, parcuri

Utilizari interzise: locuinte si institutii publice, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada .

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 10 din 10.01.2011

A fost întocmit un studiu de oportunitate în baza căruia a fost elaborat și aprobat Avizul Prealabil de oportunitate nr.34/15.09.2010 prin care au fost stabilite zona de studiu și condițiile de elaborare a documentației de urbanism.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru schimbare destinatie din zona industrie nepoluanta in zona institutii s servicii/ comert, stabilire indicatori urbanistici, regim de aliniere.

În urma analizei documentației elaborată de către B.I.A SOCOLEANU VICTOR se propun :

” Schimbare destinatie din zona industrie nepoluanta in zona institutii s servicii/ comert, stabilire indicatori urbanistici, regim de aliniere.

Ca obiectiv secundar : Cladire restaurant si cu regim hotelier

Indicatori urbanistici :

➤ **P.O.T. : 50 %**

➤ **C.U.T. : 1,6**

➤ **Accesul la restaurant se va face direct din trotuar str.Poligonului(acces situat in zona de vest); accesul pentru angajati, aprovizionare(direct din parcare existenta, prin scara cu acces direct in demisol); accesul pt camerele de cazare se va face prin receptia propusa in zona de nord est a amplasamentului (cu acces direct din parcare); spatii parcare cf. HGH 525/1996 : restaurant =8 loc; camere de cazare =1 loc**

- *Reglementari – zonificare functionala : Conf. PUG (aprobat) , zona reglementata de PUZ este conform categoriei de folosinta actuale a terenului curti constructii , cai ferate.*
- *Reglementari – modul de utilizare al terenului*
1. *Zona CCr – cai de comunicatie rutiera – conform PUG*
 2. *Iscr – zona mixta institutii si servicii cu functiuni complexe*



Reglementarile ce fac obiectul prezentei documentatii se modifica strict doar pentru terenul beneficiarului.

Regimul de aliniere fata de axul strazii Poligonului – 6,50 m

Regimul juridic ramane neschimbat fata de situatia actuala.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

”Schimbare destinatie din zona Industrie Nepoluanta in zona Institutii si Servicii/Comert, stabilire indicatori urbanistici, regim de aliniere”

PLOIESTI strada Poligonului nr. 2, Judetul Prahova

Reglementarile ce fac obiectul prezentei documentatii se modifica strict doar pentru terenul beneficiarului

U.T.R.

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

*Isex ZONA INSTITUTII SI SERVICII / COMERT CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
SUBZONE FUNCTIONALE*

Ccr ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

Is/In ZONA INSTITUTII SI SERVICII

CAP. 1-GENERALITATI

Art. 1- Tipuri de subzone functionale

Funciuni complementare functiunii de institutii si servicii, comert, servicii profesionale, birouri, alimentatie publica, etc.

Art. 2- Functiunea dominanta a subzonei .

Institutii si servicii publice, comert, alimentatie publica

Art. 3- Functiuni complementare admise subzonei.

Funciuni complementare

CAP. 2-UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4- Utilizari permise.

comert, servicii profesionale, birouri, alimentatie publica, etc

Art. 5- Utilizari permise cu conditii.

Activitati pentru comert provizoriu si altele asemenea

Art. 6- Interdictii temporare.

pana la obtinerea avizelor si a autorizatiei de construire

Art. 7- Utilizari interzise.

orice fel de alte constructii, pentru alte functiuni.

CAP. 3- CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE

Reguli de amplasare si retrageri minime.

Art. 8 - Orientare fata de punctele cardinale.

Conform art. 17 R.G.U.

Art. 9- Amplasare fata de drumuri publice.

Min 6.50 m – din ax strada Poligonului.

Art. 10- Amplasare fata de cai navigabile

Nu este cazul.

Art. 11- Amplasare fata de cai ferate

Conform adresa regionala SNCFR.

Art. 12- Amplasare fata de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13- Retrageri fata de fasia de protectiei a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14- Amplasarea fata de aliniament.

La aliniament existent la strada Poligonului

Art.15- Amplasarea in interiorul parcelei.

0.30 m. fata de imprejmuirea lateral stanga (latura de nord , nord vest)Pe limita de proprietate fata de imprejmuirea lateral dreapta (latura de nord , nord-est)

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor

Art. 16 – Accese carosabile

Din strada Poligonului

Art.17-Accese pietonale

Idem Art.16

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico –edilitara.

Art.18-Racordarea la retelele existente in zona

Racordarea la retelele existente la strada Poligonului (apa,canalizare,energie electrica,gaze naturale)

Art.19-Realizarea de retele

Nu este cazul.terenul beneficiaza de toate retelele (apa,canalizare,energie electrica,gaze naturale)

Art.20-Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

Se respecta prevederile art.29 RGU

4 Reguli privind forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.21-Parcelarea

Parcela construibila 710,00 mp

Art.22-Inaltimea constructiilor.

Maximum D+P+1+M

Art.23-Aspectul exterior al constructiilor

Conform art.32 din RGU

Art.24-Procent de ocupare a terenului

POT=50%

CUT = 1,6

Art.25-Parcaje, garaje

11 locuri in incinta proprietatii

Art.26-Spatii verzi

Minim 10 % din suprafata terenului.

Art.27-Imprejmuiri.

Se vor respecta prevederile art.35 RGU transparenta spre drum, opaca spre vecini

Beneficiarii au obtinut urmatoarele avize și acorduri :

- privind utilitatile urbane :

o alimentare cu apă si canalizare (nr.84/15.03.2011)

o alimentare cu energie electrică (acord de principii adr.nr.1353/09.02.2011)

o alimentare cu gaze naturale (nr.3/0109/17.02.2011)

o telefonie (nr.98/01.02.2011)

- privind :

o Protecția Mediului (nr.2798/31.03.2011)



- altele :

- comisia municipală pentru transport și siguranța circulației (nr.183/02.03.2011)
- serviciul rutier (nr.715134/08.02.2011)
- memoriu și plan organizarea circulației



În ședința din data de 04.08.2011 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, s-a analizat documentația Planului Urbanistic Zonal **“SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII/COMERT, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI, REGIM DE ALINIERE”** Str. Poligonului nr. 2, Ploiești, având și Raportul procesului de informare și consultare a populației și s-a emis avizul favorabil nr. 56 din 04.08.2011, cu condiția respectării condițiilor impuse:

1. prezentarea acordului notarial pentru căminul de pe terenul vecin, încheiat între proprietarul terenului și familia Stroescu
2. prezentarea acordului Regionalei CF București pentru dezmembrarea CF, pe numele beneficiarului acestui aviz
3. schimb, area locului de parcare de lângă intrarea la camerele de cazare

În perioada 14.06 – 28.06.2011 s-a desfășurat procesul de informare și consultare a populației aferent acestei documentații de urbanism, din acest punct de vedere fiind îndeplinite toate condițiile legale, considerându-se că se poate iniția procedura de aprobare în cadrul Consiliului Local Ploiești.

Supunem avizării proiectul Planului Urbanistic Zonal **“ SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII/COMERT, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI, REGIM DE ALINIERE”** Str. Poligonului nr. 2, Ploiești, întocmit de B.I.A. VICTOR SOCOLEANU.

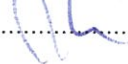
ARHITECT ȘEF,
arh. Simona Elena MUNTEANU



DIRECTOR ADJ. D.G.D.U.,
ing. Rita Marcela NEAGU

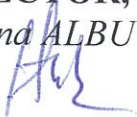


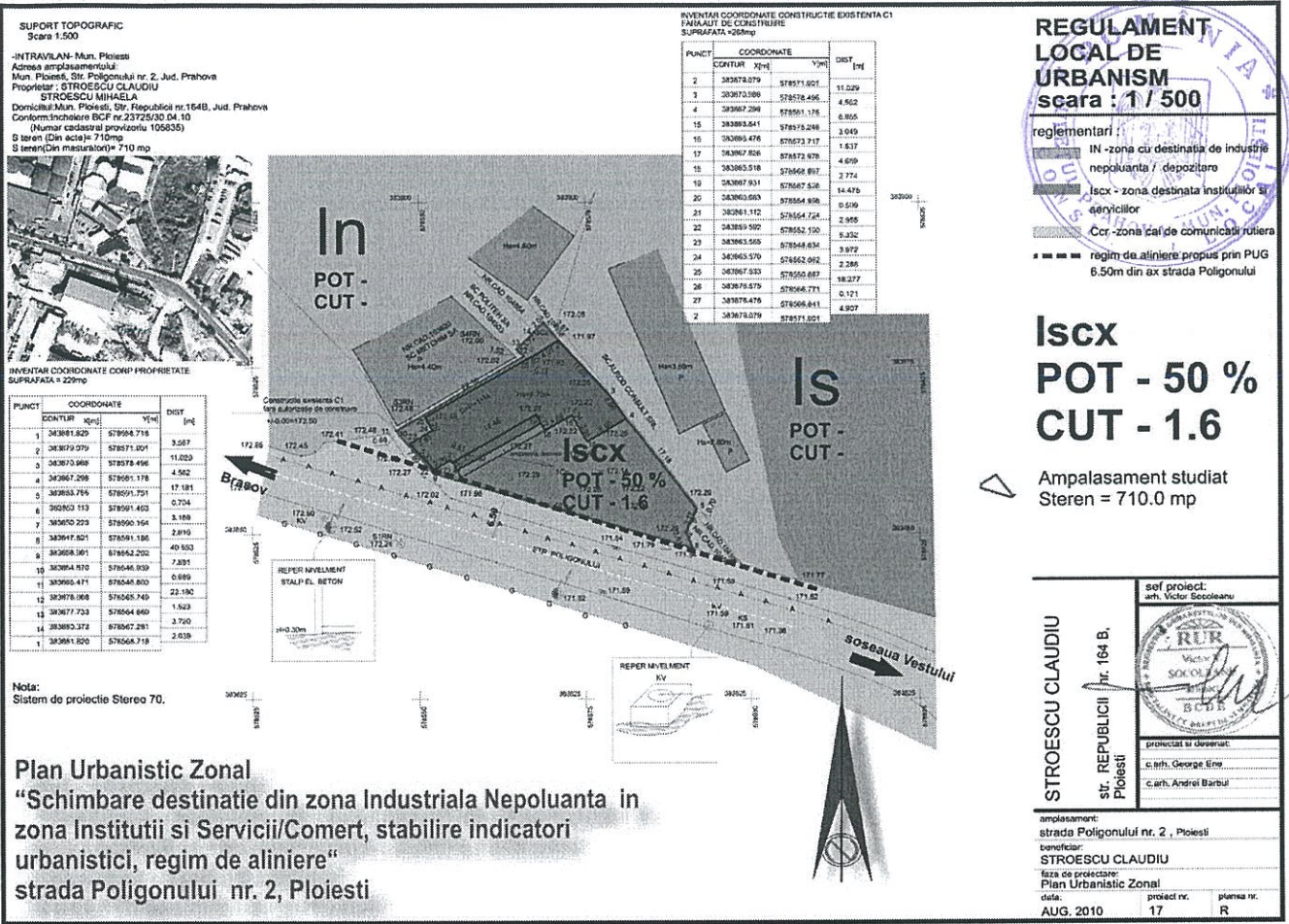
SERVICIU DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA
Mihaela Carmencita CONSTANTINESCU



VIZAT,
DIRECTIA ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE

DIRECTOR,
Simona ALBU





Plan Urbanistic Zonal
"Schimbare destinatie din zona Industriala Nepoluanta in zona Institutii si Servicii/Comert, stabilire indicatori urbanistici, regim de aliniere"
strada Poligonului nr. 2, Ploiesti



EXPUNERE DE MOTIVE
Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

” Schimbare destinatie din zona industrie nepoluanta in zona institutii si servicii/comert, stabilire indicatori urbanistici, regim de aliniere”

Str. Poligonului nr. 2, Ploiești

Ca obiectiv secundar : Cladire restaurant si cu regim hotelier

**Beneficiari : STROESCU CLAUDIU
STROESCU MIHAELA**

Proiectant: B.I.A. VICTOR SOCOLEANU

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat aprobarea proiectului : Plan Urbanistic Zonal **“SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII/COMERT, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI, REGIM DE ALINIERE”** Str. Poligonului nr. 2, Ploiești, întocmit de B.I.A. VICTOR SOCOLEANU.

Proiectantul a executat Planul Urbanistic Zonal la comanda d - lui STROESCU CLAUDIU si d – nei STROESCU MIHAELA, în concordanță cu prevederile Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, modificat de Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 și în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului și Legea nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbana, proiectantul modifică prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr 209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, respectand prevederile Legii nr. 453 / 2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91 / 1991, completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/ N / 2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești Plan Urbanistic Zonal – **” SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII/COMERT, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI, REGIM DE ALINIERE”** Str. Poligonului nr. 2, Ploiești, întocmit de B.I.A. VICTOR SOCOLEANU, la solicitarea d- lui STROESCU CLAUDIU si d –nei STROESCU MIHAELA.

COMISIA DE URBANISM,

Adina GHEORGHE
Carmen DUMITRU
Gabriel IONESCU
Florin SICOIE
Gheorghe POPA
Marius MATEESCU
Costel HORGHIDAN



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE SI DEZVOLTARE
URBANISTICA, REALIZAREA LUCRARILOR PUBLICE,
CIRCULATIE RUTIERA, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA**

R A P O R T

Comisia a luat în discutie proiectul de hotărâre privind :

” SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA IN
ZONA INSTITUTII SI SERVICII/COMERT, STABILIRE INDICATORI
URBANISTICI, REGIM DE ALINIERE” Str. Poligonului nr. 2, Ploiești
Ca obiectiv secundar : Cladire restaurant si cu regim hotelier

si :

AVIZ FAVORABIL (S, 2011.)

PRESEDINTE,
Adina GHEORGHE

SECRETAR,
Florin SICOIE



MUNICIPIUL PLOIEȘTI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
B-dul Republicii nr. 2
100008 – Ploiești
TEL: 0244 / 516699 ; 0244 / 515982
FAX: 0244 / 513829



Aviz C.T.A.T.U. nr.56
04.08.2011

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
constituită conform H.C.L.Ploiești nr.126/2009

AVIZ
Nr. 56 DIN 04.08.2011

LUCRAREA : **Plan Urbanistic Zonal**
„Schimbare destinație din zona industrie nepoluanta in zona institutii si servicii comert, stabilire indicatori urbanistici, regim de aliniere”

AMPLASAMENT : **str. Poligonului nr. 2, Ploiești**

INIȚIATORI : **STROESCU CLAUDIU**
STROESCU MIHAELA

ELABORATOR : **B.I.A. SOCOLEANU VICTOR**

Documentația, înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cuprinde:

- a) *piese scrise : memoriu de prezentare, RLU*
- b) *piese desenate : 8 planșe*
- c) *alte documente :*
 - a. *Certificat de urbanism : 10/10.01.2011*
 - b. *Act de proprietate : Act de alipire nr. 1109/29.04.2010*
 - c. *Avize solicitate prin Certificat de urbanism : alimentare cu apă si canalizare (nr.84/15.03.2011 alimentare cu energie electrică (acord de principiu adr.nr.1353/09.02.2011),gaz (nr.3/0109/17.02.2011), telefonizare(nr.98/01.02.2011), comisia municipala pentru transport siguranta circulatiei (nr.183/02.03.2011), serviciul rutier (nr.715134/08.02.2011), Agenția pentru Protecția Mediului (nr.2798/31.03.2011)*
 - d. *Taxă C.T.A.T.U. : conform chitanței seria AA nr.134670/18.04.2011; AA, nr.178282/01.07.2011*
 - e. *Taxa R.U.R. : conform O.P. nr.1/18.04.2011*
 - f. *Alte documente : Studiu de oportunitate, Aviz prealabil nr.34/15.09.2010*

➤ *Reglementari stabilite prin P.U.G. :*

- a) *U.T.R. de referință (zona și funcțiune, utilizări permise și interzise, suprafață teren)*
UTR N 1b ; POT -; CUT -
-Folosinta actuala a terenului curti – constructii si cai ferate
-Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :
I – zona unitati industriale
In – industrie nepoluanta
-functiunea dominanta : intreprinderi industriale mari, mici si mijlocii de productie si servicii, nenociv depozite
- functiuni complementare :zone verzi de protectie, servicii complexe, cai de circulatie, parcarri publice
Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform HCL 316 / 2002

Suprafata totala de teren :710 mp, din care 591 mp curti – constructii si 119 mp cai ferate, front la strada Poligonului 40,55 ml.

- parcela construabila

Sunt considerate loturi construibile toate loturile care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii : front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate, suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si respectiv de minimum 200 mp pentru cladiri izolate sau cuplate , adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

- terenul are acces direct la strada Poligonului si ofera posibilitatea racordarii la utilizarile existente in zona

- regim de inaltime mixt

- retragere minima obligatorie din axul strazii Poligonului : 10,50 ml:

Utilizari permise: activitati industriale nepoluante, depozite si anexe industriale, spatii verzi, plantatii de protectie, circulatii, parcuri

Utilizari interzise: locuinte si institutii publice, constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada .

Acest P.U.Z. a fost solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 10 din 10.01.2011

A fost întocmit un studiu de oportunitate în baza căruia a fost elaborat și aprobat Avizul Prealabil de oportunitate nr.34/15.09.2010 prin care au fost stabilite zona de studiu și condițiile de elaborare a documentației de urbanism.

OBIECTUL acestui P.U.Z. îl constituie elaborarea unei documentații de urbanism necesară pentru schimbare destinație din zona industrie nepoluanta in zona institutii si servicii/ comert, stabilire indicato urbanistici, regim de aliniere.

În urma analizei documentației elaborată de către B.I.A SOCOLEANU VICTOR se propun :

" Schimbare destinație din zona industrie nepoluanta in zona institutii si servicii/ comert, stabilire indicatori urbanistici, regim de aliniere.

Ca obiectiv secundar : Cladire restaurant si cu regim hotelier

Indicatori urbanistici :

➤ P.O.T. : 50 %

➤ C.U.T. : 1,6

➤ **Accesul la restaurant se va face direct din trotuar str.Polygonului(acces situat in zona c vest); accesul pentru angajati, aprovizionare(direct din parcare existenta, prin scara c acces direct in demisol); accesul pt. camerele de cazare se va face prin receptia propusa in zona de nord est a apasamentului (cu acces direct din parcare); spatii parcare cf. HG 525/1996 : restaurant =8 loc; camere de cazare =1 loc**

➤ **Reglementari – zonificare functionala : Conf. PUG (aprobat) , zona reglementata de PU este conform categoriei de folosinta actuale a terenului curti constructii , cai ferate.**

➤ **Reglementari – modul de utilizare al terenului**

1. Zona CCr – cai de comunicatie rutiera – conform PUG

2. Iscr – zona mixta institutii si servicii cu functiuni complexe

Reglementarile ce fac obiectul prezentei documentatii se modifica strict doar pentru teren beneficiarului.

Regimul de aliniere fata de axul strazii Poligonului – 6,50 m

Regimul juridic ramane neschimbat fata de situatia actuala.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

"Schimbare destinație din zona Industrie Nepoluanta in zona Institutii si Servicii/Comert, stabilire indicatori urbanistici, regim de aliniere"

PLOIEȘTI strada Poligonului nr. 2, Judetul Prahova

U.T.R.

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

Isch ZONA INSTITUTII SI SERVICII / COMERT CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONE FUNCTIONALE



Ccr ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

Is/In ZONA INSTITUTII SI SERVICII

CAP. 1-GENERALITATI

Art. 1- Tipuri de subzone functionale

Funcțiuni complementare funcțiunii de institutii si servicii, comert, servicii profesionale, birouri, alimentatie publica, etc.

Art. 2- Funcțiunea dominantă a subzonei .

Institutii si servicii publice, comert, alimentatie publica

Art. 3- Funcțiuni complementare admise subzonei.

Funcțiuni complementare

CAP. 2-UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 4- Utilizari permise.

comert, servicii profesionale, birouri, alimentatie publica, etc

Art. 5- Utilizari permise cu conditii.

Activitati pentru comert provizoriu si altele asemenea

Art. 6- Interdictii temporare.

pana la obtinerea avizelor si a autorizatiei de construire

Art. 7- Utilizari interzise.

orice fel de alte constructii, pentru alte funcțiuni.

CAP. 3- CONDITII DE AMPLASARE SI COFORMARE

Reguli de amplasare si retrageri minime.

Art. 8 - Orientare fata de punctele cardinale.

Conform art. 17 R.G.U.

Art. 9- Amplasare fata de drumuri publice.

Min 6.50 m – din ax strada Poligonului.

Art. 10- Amplasare fata de cai navigabile

Nu este cazul.

Art. 11- Amplasare fata de cai ferate

Conform adresa regionala SNCFR.

Art. 12- Amplasare fata de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13- Retrageri fata de fasia de protectiei a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14- Amplasarea fata de aliniament.

La aliniament existent la strada Poligonului

Art.15- Amplasarea in interiorul parcelei.

0.30 m. fata de imprejmuirea lateral stanga (latura de nord , nord vest)Pe limita de proprietate fata de

imprejmuirea lateral dreapta (latura de nord , nord-est)

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor

Art. 16 – Accese carosabile

Din strada Poligonului

Art.17-Accese pietonale

Idem Art.16

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico –edilitara.

Art.18-Racordarea la retelele existente in zona

Racordarea la retelele existente la strada Poligonului (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale)

Art.19-Realizarea de retele

Nu este cazul.terenul beneficiaza de toate retelele (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale)

Art.20-Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

Se respecta prevederile art.29 RGU

4 Reguli privind forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.21-Parcelarea

Parcela construibila 710,00 mp

Art.22-Inaltimea constructiilor.

Maximum D+P+1+M

Art.23-Aspectul exterior al constructiilor

Conform art.32 din RGU

Art.24-Procent de ocupare a terenului

POT=50%



CUT = 1,6

Art.25-Parcaje, garaje

11 locuri in incinta proprietatii

Art.26-Spatii verzi

Minim. 10 % din suprafata terenului.

Art.27-Imprejmuiri.

Se vor respecta prevederile art.35 RGU transparenta spre drum, opaca spre vecini

Mentionam faptul ca proiectantul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in documentatia prezentata pentru avizare.

În urma analizei, în ședința din data de 04.08.2011, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism acordă :

AVIZ FAVORABIL

pentru

Plan Urbanistic Zonal

„Schimbare destinatie din zona industrie nepoluanta in zona institutii si servicii/ comert, stabilire indicatori urbanistici, regim de aliniere”

Cu condiții pentru faza de Autorizație de Construire:

- prezentarea acordului notarial pentru caminul de pe terenul vecin , incheiat intre proprietarul terenului si familia Stroescu
- prezentarea acordului Regionalei CF Bucuresti pentru dezmembrarea CF, pe numele beneficiarului acestui aviz
- schimbarea locului de parcare de langa intrarea la camerele de cazare

Având :
„7” - voturi „**pentru**”
„-” - voturi „**împotriva**”
„-” - abțineri
„2” - absențe

PREȘEDINTE,

Andrei Liviu VOLOSEVICI



ARHITECT ȘEF,

arh. Simona Elena MUNTEANU

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI METROPOLITANA

ing.Daniel DUMITRU